

LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN CORDOBA,
UN ANALISIS EN EL AREA DE INFLUENCIA.

JOSE DE JESUS DANIELLS HOYOS

UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y A DISTANCIA
EPECIALIZACION EN GESTION PUBLICA

LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN CORDOBA,
UN ANALISIS EN EL AREA DE INFLUENCIA.

JOSE DE JESUS DANIELLS HOYOS

UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y A DISTANCIA
ESPECIALIZACION EN GESTION PUBLICA

Línea de Investigación:

Gestión y Políticas Públicas

Sub-líneas de investigación:

Desarrollo y Gestión Territorial

LUCIA MARGARITA SALGADO GONZALES

Especialista en Gerencia

Bogotá Julio de 2017

Dedicatoria

Agradezco a mis padres José Joaquín Daniells y Cecilia Hoyos de Daniells los héroes de mi vida, por toda la paciencia el amor y brindarme las posibilidades de crecer en un hogar de principios y respeto, a mis hermanos Juan Jacobo y Martha Lucia por el apoyo. A mis amigos y demás familiares por la confianza y amistad brindada. Y a todo el cuerpo de trabajo de la UNAD Sahagún que me acompañaron paso a paso y brindaron sus conocimientos y colaboración permanente durante todo este enriquecedor proceso.

Dios y la Virgen los bendiga y me siga acompañando durante el largo camino de la vida y el proceso académico.

RESUMEN

Por medio de la siguiente monografía se pretende evidenciar las falencias que tienen nuestros gobiernos al momento de formular los proyectos de vivienda de interés social específicamente en la región de Córdoba, dado que presentan proyectos similares para todas las regiones del país sin tener en cuenta las condiciones geográficas, climáticas y mucho menos patrones culturales de cada grupo social al que pretender beneficiar con esta clase de proyectos.

A esto se suman dificultades en que los beneficiarios de los proyectos afrontan luego de salir en un afortunado grupo de seleccionados que el gobierno escoge debido a sus condiciones de pobreza, pero que afronta una realidad completamente distinta a las que todos creerían. Viviendas completamente incomodas por su reducido espacios, baja altura y poco térmicas para un clima cálido húmedo Cordobés que llega a presentar temperaturas que oscilan entre los 35°C Y 39°C en la mayoría de los meses del año en horarios de las 10:00 AM hasta 5:00 PM (la gran mayoría del día) eso sin contar el tipo de materiales que se utilizan, generalmente bloque de cemento o adobe y cubiertas en asbesto cemento, materiales que estéticamente no son los mejores a la hora de hablar del entorno urbano. Por lo anterior es necesario plantear un diagnostico de tipo técnico evidenciado en las viviendas ya entregadas en Córdoba; de las falencia que presentas tanto en su forma constructiva como y zonificación; luego un estudio de la forma de la vivienda (medidas de una casa – antropometría de la construcción) para plantear una vivienda confortable y con las medidas mínimas que brinden confort y seguridad.

Posteriormente continuar con una correlación de la vivienda tipo Zenú (vivienda vernácula de Córdoba, típica de la culturas prehispánicas) con la vivienda vernácula moderna, que permita arrojar patrones Arquitectónicos de la región de Córdoba; y así poder desarrollar una propuesta de vivienda que vaya acorde tanto con el entorno físico, con las condiciones térmicas y especial mente con la idiosincrasia de las familias cordobesas y que cumpla con las condiciones de habitabilidad mínimas para una familia promedio.

Palabras Claves: Gobierno, políticas de gobierno, asentamientos humanos, vivienda de interés social (vis), patrones arquitectónicos, materiales térmicos, antropometría de la vivienda.

ABSTRACT

By means of the following monograph, we intend to show the shortcomings that our governments have when formulating housing projects of social interest specifically in the Cordoba region, since they present similar projects for all regions of the country without taking into account the conditions geographic, climatic and much less cultural patterns of each social group to pretend to benefit with this kind of projects.

Added to this are difficulties in which the beneficiaries of the projects face after leaving in a lucky group of selected ones that the government chooses due to their conditions of poverty, but that faces a completely different reality to those that everyone would believe. Housing completely uncomfortable due to its small spaces, low height and little temperature for a warm Cordovan humid climate that reaches temperatures that range between 35°C and 39°C in most months of the year, from 10:00 AM to 5: 00 PM (the great majority of the day) that does not include the type of materials that are used, generally cement or adobe block and covered in asbestos cement, materials that aesthetically are not the best when talking about the urban environment. Therefore, it is necessary to propose a technical diagnosis evidenced in the homes already delivered in Córdoba; of the flaws that you present both in its constructive form and zoning; then a study of the shape of the house (measurements of a house - anthropometry of construction) to propose a comfortable house with the minimum measures that provide comfort and safety.

Afterwards, continue with a correlation of the Zenù-type dwelling (vernacular housing of Córdoba, typical of pre-Hispanic cultures) with the modern vernacular housing, which allows for

architectural patterns of the Córdoba region; and thus be able to develop a housing proposal that is consistent both with the physical environment, with the thermal conditions and especially with the idiosyncrasy of Córdoba families and that meets the minimum living conditions for an average family.

Keywords: Government, government policies, human settlements, housing of social interest (vis), architectural patterns, thermal materials, anthropometry of housing

TABLA DE CONTENIDOS

1. Introducción.....	9
2. Planteamiento del Problema	11
3. Justificación	12
4. Objetivos	12
4.1. Objetivo Generales	12
4.2. Objetivos Específicos	12
5. Marco Conceptual y Teórico.....	14
5.1. Descripción de la Vivienda de Interés Social	14
5.2. Políticas del Gobierno Nacional en los Proyectos de Vivienda de Interés Social	14
5.3. La Vivienda de Interés Social prioritaria	15
6. Marco Legal	16
7. Marco Teórico	18
7.1 Metodología	19
7.2 La Vivienda de Interés Social en Córdoba	20
7.3 Manual y prototipo de la Vivienda de Interés Social para Córdoba	25
7.4 Propuesta Urbana y Arquitectónica	29
7.4.1. Disposición Urbana	29
7.4.2. Propuesta Arquitectónica	30
8. Conclusiones	32
9. Bibliografía	33

1. INTRODUCCION

Esta investigación se basa en el estudio de la problemática que enfrenta nuestro país en términos de viviendas y urbanismo específicamente en la región de Córdoba, que en las ultimas décadas se ha visto enfrentada a una la migración obligada y a la búsqueda de mejores oportunidades de vida de cientos de familias que han llegado a los centros poblados de córdoba, principalmente Montería su capital. Esto ha obligado a cientos de familia a asentarse el lugar no apto para el desarrollo normal de las actividades urbanas de una población determinada y construir viviendas que no cumplen con las características de confort y seguridad requeridas para el desarrollo cotidiano de las actividades que en ellas se dan.

El Gobierno nacional mediante el ministerio de vivienda ha venido desarrollando dentro de sus políticas publicas proyectos de viviendas para las familias de estratos económicos bajos por medio de subsidios que se encuentran el los 135 (SMLM) hasta los 70 (SMLM). El objetivo de la política de vivienda del gobierno para el presente cuatrienio es iniciar la construcción de un millón de viviendas nuevas mediante una visión integral que contempla medidas para facilitar el acceso a la vivienda por parte de los hogares Colombianos e instrumentos para garantizar la existencia de suelo urbanizable para la construcción de vivienda, a través de estrategias encaminadas a consolidar el modelo de oferta y demanda de la política de vivienda.

Pero también existen otros elementos en cuestión y es el tipo de vivienda que se propone por parte de gobierno, es cuando nos ponemos a analizar las urbanizaciones ya entregadas en

sectores de Córdoba y nos damos cuenta que a veces resolvemos los problemas simplemente con enfoque económico, a veces con un punto de vista político, y le hemos restado importancia a que el buen urbanismo integre todas estas visiones”. “Tanto el sector público como el privado creen que pegar ladrillos es sinónimo de progreso, sin darse cuenta de que en ausencia de una capacidad de planeación efectiva esto sólo se traduce en caos y desorden”. Partimos de creer que la gente pobre lo que necesita es un lugar para dormir, pero no nos damos cuenta que lo ellos necesitan es lo que necesitamos todos, vivir en espacios donde podamos interactuar y convivir dignamente tener suficiente espacio verde para recrearnos. Donde los viejos puedan pasar sus últimos años tranquilos, donde los niños puedan ser niños, donde además haya acceso a la cultura”. En contraposición a esto lo que vemos es que se les provee de viviendas de 48 m² aproximadamente con espacios limitados y condiciones térmicas poco deseables para el clima hostil Cordobés.

Con el desarrollo de esta investigación “La Vivienda de Interés Social en Córdoba, un análisis en el área de influencia”. Se pretende llevar a la conciencia de los lectores, de los entes gubernamentales y privados la necesidad de crear en la región proyectos de viviendas urbanas sostenibles, capaces de satisfacer las necesidades de habitar de un grupo de terminado de individuos, acordes con el entorno físico y su idiosincrasia, que busque promover la convivencia en familia y el entorno social y sobre todo que permita el desarrollo de sus actividades cotidianas. Se hará un estudio desde el punto de vista formal de las medidas básicas para poder lograr un tipo de vivienda confortable de acuerdo con estudios de medidas para el hombre latino. también definir los patrones arquitectónicos de las viviendas vernácula Cordobesas (cultura

Zenú) para definir un patrón habitacional como propuesta de vivienda de interés social para la región.

2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

En la actualidad en el departamento de Córdoba cuenta con un déficit de vivienda de un 38% Los indicadores seleccionados, son: hogares que habitan en viviendas inadecuadas o construidas con material precario o inestable, hogares que comparten con otros la vivienda y hogares que residen en viviendas con hacinamiento, hogares que habitan en viviendas construidas con materiales estables, pero con pisos inadecuados; hogares con hacinamiento mitigable; hogares que habitan en viviendas con servicios inadecuados y hogares en viviendas que no cuentan con un lugar adecuado para preparar los alimentos. Las políticas del gobierno nacional para mitigar este déficit es entregar mas de 6000 viviendas a hogares de nivel 1 y 2 del SISBEN.

Las viviendas que se entregaran son unidades habitacionales de 38 m² (construidos) que cuentan con dos (2) habitaciones un baño compartido, una sala comedora, una cocineta y un espacio para labores, con espacios máximos no superiores 7.8m² en las habitaciones, altura máxima de 2.4 m² sin cielo raso. Estas condiciones no permiten el libre desarrollo de las actividades cotidianas de los habitantes en sus viviendas, además de contar con espacios muy reducidos no cuentan con materiales ni sistemas térmicos capaces de mitigar las temperaturas que se presentan en la región que pueden llegar a los 39°C en ciertas temporadas.

3. JUSTIFICACION

Es necesario desarrollar una investigación que defina la dificultad en la que las familias favorecidas por los subsidios de viviendas del gobierno nacional en el departamento de Córdoba afrontan día a día, que nos permita identificar el foco de problemática, los puntos mas vulnerables de estas, que consecuencias trae para la población desde el punto de vista social y como podríamos plantear soluciones de viviendas idóneas a la idiosincrasia del pueblo cordobés, que permita un desarrollo de las actividades diarias de las familias y brinde confort y protección.

4. OBJETIVOS

4.1.Objetivos Generales:

Desarrollar un estudio de las viviendas de interés social que el estado colombiano subsidia a las familias de Córdoba, haciendo un análisis desde el punto de vista técnico y correlacionarlo con los patrones arquitectónicos de la región que nos permita desarrollar un tipo de vivienda idóneo.

4.2.Objetivos específicos:

- Hacer un estudio técnico y diagnostico que vincule la formalidad y las características constructivas de las viviendas de interés social en Córdoba.

- Establecer las medidas mínimas y básicas de una vivienda en todas sus zonas, para que esta sea considerada digna y adecuada.
- Identificar el patrón arquitectónico de la vivienda típica Cordobesa.
- Proponer un tipo de vivienda de interés social que cumpla con las características formales mínimas requeridas, que se integren a su entorno físico y social que mejores las condiciones de habitabilidad de las familias Cordobesas.

5. MARCO CONCEPTUAL Y TEORICO

5.1. Descripción: Vivienda de Interés Social (VIS)

Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLM).¹

Vivienda de Interés Social Prioritaria(VIP)¹

Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLM).

5.2. Las Políticas del Gobierno Nacional de las viviendas de interés social

El objetivo de la política de vivienda para el presente cuatrienio es iniciar la construcción de un millón de viviendas nuevas mediante una visión integral que contempla medidas para facilitar el acceso a la vivienda por parte de los hogares colombianos e instrumentos para

¹ Ministerio de Vivienda. Vivienda de interés social (vis). Recuperado de <http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/vis-y-vip>

garantizar la existencia de suelo urbanizable para la construcción de vivienda, a través de estrategias encaminadas a consolidar el modelo de oferta y demanda de la política de vivienda.

Para el logro de esta meta el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio ha trazado estrategias de:

- Reingeniería al Sistema de Subsidios integrando la oferta y la demanda de Vivienda de Interés Prioritario y Social (VIP y VIS).
- Promoción de esquemas de financiación para hogares independientes de bajos ingresos (fomento al ahorro voluntario programado para la adquisición de vivienda, entre otras).
- Fomento a la financiación de largo plazo para adquisición de vivienda (Cobertura a la tasa de interés para créditos hipotecarios y contrato de leasing habitacional-FRECH, entre otros).²

5.3. La Vivienda de Interés Social Prioritaria

Los términos de Vivienda de Interés Social –VIS– y Vivienda de Interés Prioritario –VIP– se refieren a aquellas unidades habitacionales destinadas a las clases sociales de menores ingresos económicos, es decir, aquellas personas que ganan menos de dos salarios mínimos mensuales y cuyo acceso a créditos es reducido. El salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) en Colombia es de 535.600,00 pesos, equivalentes a unos 204 euros, y, basados en este ingreso, se determina por el Estado el tope del costo de las viviendas, quedando en 135

² Bedoya, C. Sostenibilidad, Tecnología y humanismo. Viviendas de Interés Social y Prioritario Sostenibles en Colombia – VISS y VIPS. Recuperado de <https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/11911/27-36%20Bedoya.pdf>

SMLMV (\$72.306.000,00 = €27.585,00) para la VIS y en 70 SMLMV (\$37.492.000,00 = €14.303,00) para la VIP. Sin embargo, este tipo de viviendas o soluciones de vivienda como se les llama en Colombia, no suelen tener en cuenta las variables ambientales para su concepción, construcción y posterior uso u operación, siendo este último un aspecto crítico de cara a la preservación no solo de los recursos naturales, sino también de la sostenibilidad económica de estos hogares, dado que un importante porcentaje de sus ingresos se va en el pago de servicios públicos como energía, acueducto y alcantarillado, que son actualmente pensados en un lujo lineal.

Atendiendo a la problemática ya descrita, desde el año 2006 se ha venido desarrollando en Colombia el concepto de Vivienda de Interés Social Sostenible, el cual se abrevia como VISS (BEDOYA, Carlos; ALZATE, Juan. 2006); el adjetivo de la sostenibilidad se aplica también a través de la Vivienda de Interés Prioritario Sostenible, abreviada como VIPS.³

6. Marco Legal

En la declaración universal de los derechos humanos de 1948 se efectuó el reconocimiento de unas condiciones de vida mínimas para cada persona y para su familia, en las cuales se reconoce en forma abstracta el derecho a la vivienda³⁴. El artículo 25 de la Declaración, establece que:³

Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de

³Ratificado mediante la Ley 74 de 1968.

desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.³

El reconocimiento efectuado en la declaración de derechos humanos fue ratificado mediante la suscripción del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en el cual el Estado colombiano refrendo su compromiso para que todas las personas tengan derecho a un nivel de vida adecuado. El Pacto señala de forma taxativa, en el artículo 11, que este nivel de vida adecuado comprende incluso la alimentación, vestido y vivienda adecuados.⁴

La Ley 1450 del 2011, en su artículo 117, definió la vivienda de interés social como la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no excede ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV).⁵

Ley 1537 del 2012 determino que la vivienda de interés prioritario puede ser otorgada a título de subsidio en especie a la población seleccionada para el efecto previa evaluación de sus condiciones⁵.

Ley 1796 del 2016 por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función

⁴ NACIONES UNIDAS. Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos: Recopilación de las Observaciones Generales y Recomendaciones Generales Adoptadas por Órganos Creados en Virtud de Tratados. En: HRI/GEN/1/Rev.9 (Vol.), mayo, 2008. [Consultado en octubre de 2013]. Recuperado de <http://www.derechos.org/nizkor/ley/doc/obgen1.html#>

⁵ (...) Hogares que: “a) que esté vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentre dentro del rango de pobreza extrema, b) que esté en situación de desplazamiento, c) que haya sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o d) que se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable. Dentro de la población en estas condiciones, se dará prioridad a las mujeres y hombres cabeza de hogar, personas en situación de discapacidad y adultos mayores”. Artículo 12, Ley 1537 de 2012.

publica que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la superintendencia de notariado y registro y se dictan otras disposiciones⁶

Ley 1077 de 2015 Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio⁷

7. Marco Teórico

Vivienda y Calidad de Vida. En la comprensión de la dinámica del uso del espacio doméstico Teresa Ontineros manifiesta como se ha tenido la tendencia a considerar la casa, es decir el espacio doméstico en un sentido arquitectónico y antropológico como el espacio físico que tiene la condición de albergue, dejando de lado las significaciones y las expresiones de quienes la construye.

A través, de la vivienda. Roizblatt, Arturo et al, llegaron a la conclusión que se requieren más estudios que permitan en función de las características culturales, sociodemográficas y económicas de la región, comprender el impacto de la vivienda, el barrio y medio ambiente en la salud mental, y as. generar estrategias de intervención específicas para nuestra realidad. Para ello, más que un enfoque basado en el individuo o la familia, se requiere una visión centrada en el sistema que establece y rige al individuo, a la familia, su ambiente y a la sociedad entera.⁸

⁶ ABC. Ley 1796 de 2016. Ley de vivienda Segura. Recuperado de http://www.minvivienda.gov.co/Documents/ViceministerioVivienda/ABC_Vivienda_Segura_20160923.pdf

⁷ Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Decreto Número 1077 de 2015. "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" Recuperado de <http://www.minvivienda.gov.co/NormativaInstitucional/1077%20-%202015.pdf>

⁸ Análisis y caracterización de la vivienda de interés social mínima sustentable para la ciudad de Barranquilla - Colombia [Carlos Augusto Rengifo Espinosa]. Recuperado de <http://docplayer.es/12480320-Fecha-de-recepcion-30-de-mayo-de-2011-fecha-de-acceptacion-1-septiembre-de-2011.html>

La vivienda de interés social en Colombia. Para autores como De Roux y Ramírez (2004), es un problema de tipo de derecho, es fundamental diferenciar los derechos según su naturaleza; los derechos civiles y políticos que exigen un compromiso del Gobierno y son de aplicación inmediata. Por su parte, los derechos económicos, sociales y culturales, como el caso de la vivienda, no son exigibles de inmediato como lo son los derechos civiles y políticos sino que son de exigibilidad gradual, “porque las obligaciones estatales correlativas son positivas o de acción, y están sometidas a la condición que las autoridades reúnan los recursos necesarios para darles cumplimiento”. En este sentido, el cumplimiento implica políticas públicas graduales a fin de alcanzar paulatinamente la cobertura total de los DESC. En particular, se espera de un Estado una política de vivienda que cierre la brecha frente a la tenencia de vivienda y que proporcione vivienda digna, de calidad.

La política en este caso se orienta a facilitar la operación del mercado a través de estrategias que facilitan la oferta y otras que buscan hacer efectiva la demanda, en la primera clase se destacan la oferta competitiva en el mercado lograda mediante la eliminación de barreras a la entidad y a la optimización de la estructura de costos de las mismas. Por otro lado, es fundamental la eficiencia en el marco normativo de lo concerniente a la disposición de suelos y los trámites legales de vivienda tales como titulación, licencias de construcción, entre otros. En términos generales la política de vivienda de interés social en su mayor. A esta asociada a la eficiencia y acceso a la calidad de los servicios, en donde es evidente en el caso de la vivienda en Colombia, donde el Estado entrega competencias a los municipios, por ser estos los que cuentan con información más oportuna sobre las necesidades de la población y la manera en que potencialmente se pueden enfrentar a problemas asociados, en materia de vivienda de interés social, el marco legal tuvo sus inicios en la ley 9 de 1989 en la que se obligaba a todas las

entidades territoriales a plantear planes de desarrollo, en los cuales deberían hacer en principio un plan de inversiones en distintos servicios como infraestructura pública y además obligaba los municipios en el plan se especificara el área reservada para ejecutar planes de VIS, pero no exista como tal un conjunto de instituciones coordinadas para plantear y ejecutar la política en este tema.

En la actualidad, los recursos para el subsidio familiar de vivienda, son distribuidos principalmente a través de las cajas de compensación familiar (CCF), y a través del concurso de esfuerzo territorial. En la primera modalidad, los fondos son asignados a través de las CCF como representantes de FONVIVIENDA en algunas zonas del país. Tanto afiliados como no afiliados pueden postularse y la adjudicación final de los subsidios para VIS puede estar a cargo tanto de las CCF como de otras entidades. En la segunda modalidad, los recursos son asignados directamente por FONVIVIENDA, a través de la evaluación de los programas de soluciones de vivienda presentados por los municipios y los recursos son destinados a aquellos que demuestren una un proceso de planeación más estructurado.

7.1. Metodología

Se realizó un **estudio descriptivo** teniendo en cuenta cada uno de los proyectos de vivienda de interés social que se vienen realizando en el departamento de Córdoba, tomado de las licitaciones públicas abiertas por los entes territoriales de la región y nacionales; también haciendo un análisis de los pliegos de condiciones publicados y a su vez de las propuestas de los oferentes, tomando como ejemplo un proyecto tipo en el municipio de Sahagún, donde se hizo un análisis de la tipología de la vivienda, las características constructivas y sus medidas y morfología.

Se hizo un análisis de documentación sobre las medidas básicas de una vivienda para el tipo de hombre latino y sus necesidades mínimas en cuanto a funcionalidad formal de la vivienda, las características constructivas y características ambientales.

Finalmente se hace una **correlación** de lo anteriormente descrito y se hace una propuesta de un tipo de vivienda de interés social para el departamento de Córdoba que cumpla con características de funcionalidad, confort y seguridad.

Para la propuesta se utilizara el Software SketchUp donde se muestre en forma tridimensional las características plantadas de la Vivienda, su conformación urbana, el tipo de retiros planteados como su distribución interna.

7.2. La Vivienda de Interés Social en Córdoba

El Gobierno nacional ha venido desarrollando proyectos de Viviendas de interés prioritario en el departamento de Córdoba, dentro de sus políticas de Gobierno destino aproximadamente 5000 viviendas pal departamento de Córdoba en diferentes municipios del departamento tanto para zonas Urbanas como Rurales. A lo largo de la convocatoria se destinaron proyectos urbanísticos en los distintos municipios de acuerdo al numero poblacional y las condiciones de las poblaciones mas vulnerables de acuerdo a la base de datos del SISBEN, Red Unidos y Bienestar Familiar.

Características de las Viviendas de interés social que se viene desarrollando por las políticas publicas del gobierno nacional en córdoba y la región en Córdoba.

Formalidad. Se trata de una Viviana unifamiliar que consta de:

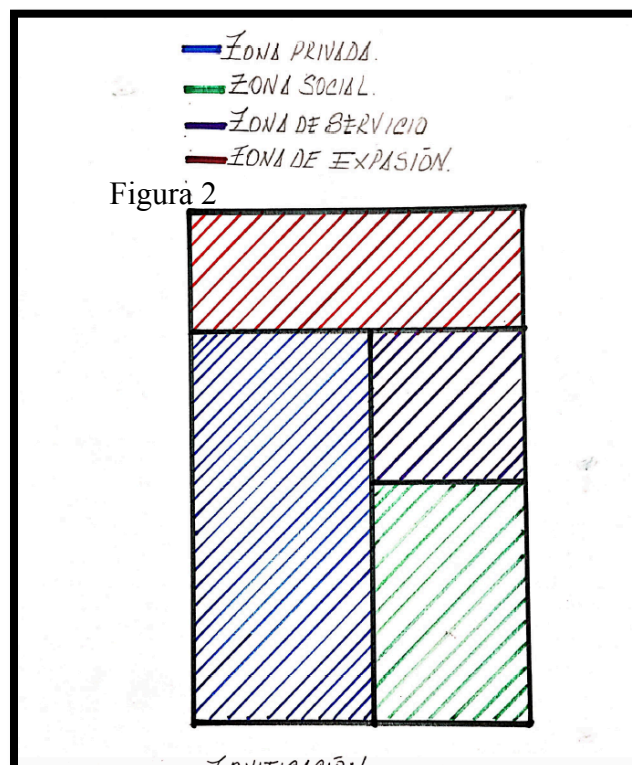
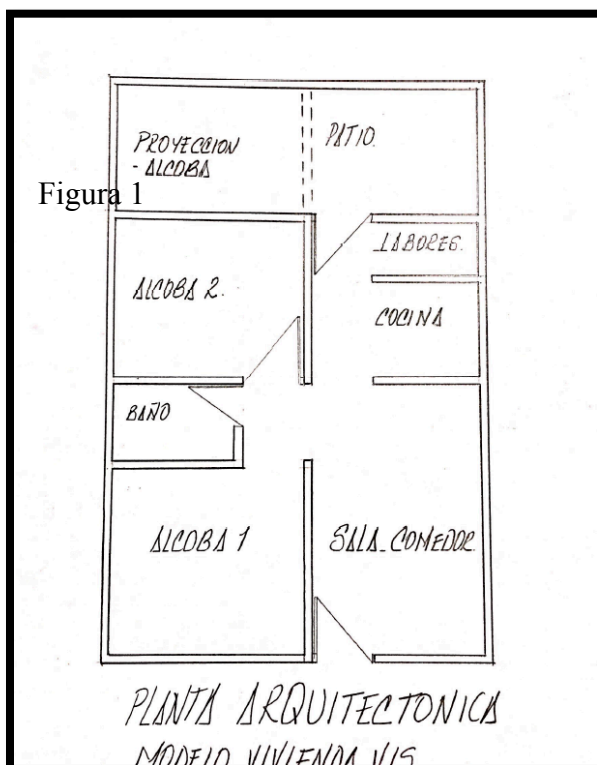
1. Sala comedor, 9.6 M^2 aprox.

2. 2 Habitaciones de 7.83 M^2 aprox
3. Cocina de 2.8 M^2 aprox.
4. Baño de 3.9 M^2 aprox.
5. Labores de 0.98 aprox.
6. El patio es variado, esto depende generalmente si el proyecto es Urbano o Rural, cuando se trata de proyectos urbano se destina un área no mayor a 15 M^2 y estas en la mayoría de los casos están programadas para un espacio de posible aplicación de habitación.

El área total construida para este tipo de viviendas es de 38 M^2 aproximadamente

Cabe resaltar que estas tipologías se toman de las convocatorias públicas publicadas por el ministerio de vivienda donde no existe un estándar fijo de diseño arquitectónico, lo que permite a cada oferente presentar una propuesta bajo las condiciones anteriormente descritas.

A continuación, se describe una tipología de vivienda con estas características



Fuente: Elaboración propia

Figura 1. Grafico a mano alzada que define la planta arquitectónica de distribución del modelo de vivienda tipo VIS.

Fuente: Elaboración propia

Figura 2. Grafico a nano alzada que muestra la zonificación del modelo de vivienda tipo VIS.

Las dimensiones del lote oscilan entre 55 m² y 65 m² aproximadamente, incluyendo las zonas de retiro urbano y zona de futura ampliación, (teniendo en cuenta que estas van en su gran mayoría adosadas una de otra).

A continuación se presenta imágenes de un proyecto tipo que esta desarrollando en varios municipio del departamento de córdoba por la gobernación y cofinanciados por el ministerio de vivienda nacional.

Figura 3

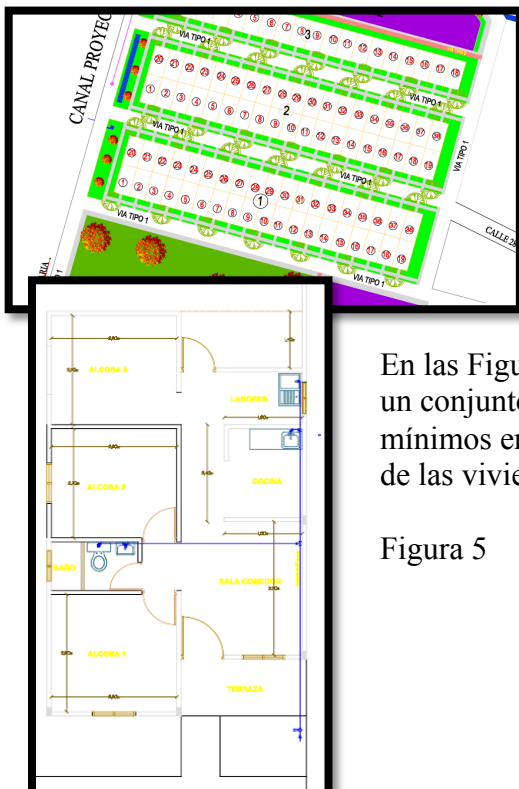
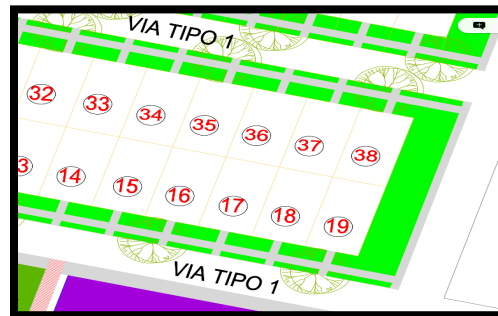


Figura 4



En las Figura 3 y 4 se muestra planta arquitectónica urbanística de un conjunto de lotes de viviendas adosadas, donde no existe retiros mínimos entre ellas que permita una ventilación adecuada al interior de las viviendas.

Figura 5

Los lotes tienen retiros frontales de 1m de antejardín, 1m de andén y 1.5m de jardín, adosadas la una a la otra una a la otra en sus laterales y en la parte posterior de la vivienda.

La planta Arquitectónica (Figura 5) muestra una vivienda Unifamiliar que cuenta con terraza de acceso a la vivienda, 2 habitaciones, 1 baño compartido, Sala comedor, cocineta, zona de labores, proyección (cimientos) para futura ampliación de la vivienda en una tercera habitación y espacio para un patio.

Las características constructivas de las viviendas son: Piso en cemento rustico, paredes en adobe (ladrillo rojo), sin repellar, sin ningún otro tipo de acabados tanto para el exterior como para el interior de la vivienda, cubierta en teja de asbesto cemento (sin cielo raso) altura máxima de la vivienda (a viga cinta) es de 2.30m. mesón de cocina en cemento rustico con lavaplatos de un puesto en acero inoxidable, enchape baños en la zona de la ducha a altura de 1.5m, con juego sanitario (tasa de inodoro y lavamanos), instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.

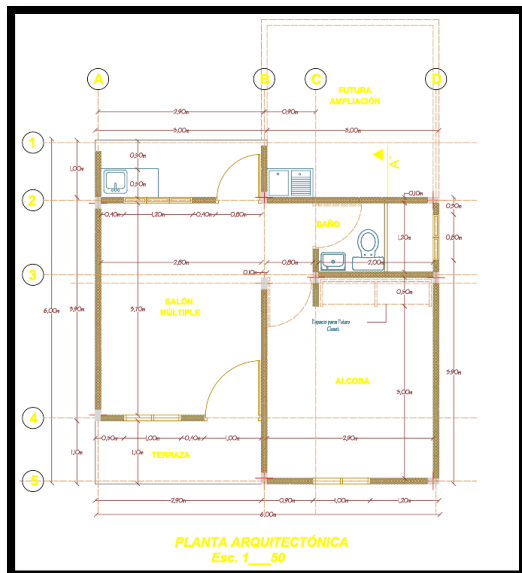


Figura 6: Vivienda tipo 2, muestra una vivienda Unifamiliar que cuenta con terraza de acceso a la vivienda, 1 habitaciones, 1 baño, Sala comedor, cocineta, zona de labores y/o proyección (cimientos) para futura ampliación de la vivienda en una segunda habitación y espacio para un patio.

Las condiciones de habitabilidad de este tipo de viviendas son mas condicionadas puesto que solo cuenta con una sola habitación en su forma inicial, por lo que no se amolda a la familia promedio compuesta por padres e hijos obligándolos así a acomodarse en una sola habitación.

Las características físicas de este modelo de vivienda siguen siendo las mismas de la figura 5.

Figura 6

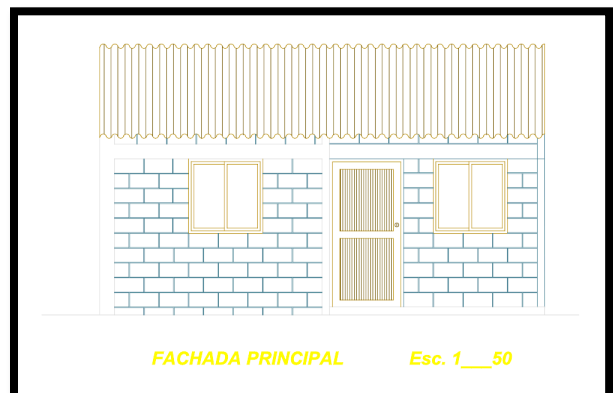
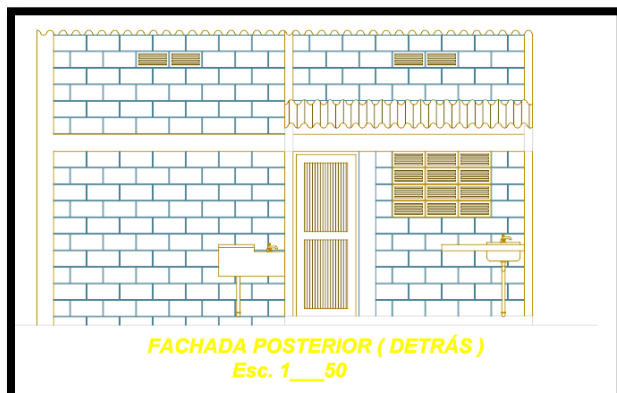


Figura 7

Figuras 7 fachada posterior,

Figura 8 fachada delantera y/o fachada principal.

Estas muestran las características de las fachadas, puestas en acero, ventanas de vidrio con marcos en PVC, cubierta en teja de asbesto cemento, accesorios para lavaplatos y mesón de lavadero, cuenta también con bloque tipo persiana para ventilación.

Figura 8

7.3. MANUAL Y PROTOTIPO DE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL MÍNIMA SUSTENTABLE PARA CORDOBA.

Se hace evidente la creación de un proyecto alternativo que involucre el diseño, el urbanismo, la tecnología y materiales para mitigar problemas como vivienda y medio ambiente, si desconocer uno de los principales principios de la arquitectura el confort del ser humano, este trabajo no contempla si no la principal premisa ciclo de vida de los materiales y la arquitectura bioclimática como eje principal, “Las obras humanas, la urbanización, deben estar en el paisaje natural,

no EN VEZ DE.” Ricardo Barbetti.

Se deduce:

El ancho mínimo: 13.00 mts

El largo mínimo: 11 mts

Para un .rea bruta de lote de 130 mts²

El agrupamiento por manzana tipo tablero de ajedrez (ver figura No.10) espaciado entre edificios. La distancia lateral entre edificios debe ser mínima una vez

la altura de la vivienda y la distancia posterior mínimo una vez la altura.

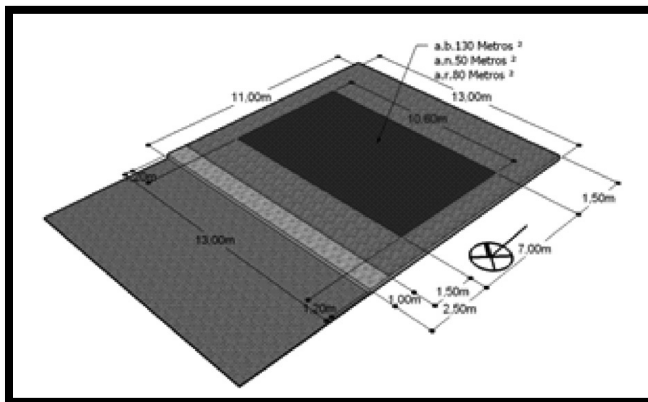
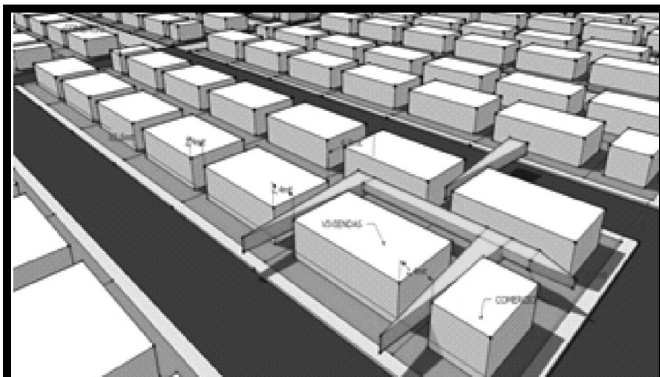


Figura 10



AISLAMIENTOS (figura 11)

Aislamiento lateral: 1, 2 mts

Aislamiento frontal: 2, 0 mts

Aislamiento de fondo: 1, 5 mts

Las condiciones para que una vivienda sea digna, no pueden partir solamente del hecho de tener un lugar de albergue. Estas

deben estar ubicadas en espacios seguros con acceso a los servicios públicos básicos, en medio de comunidades productivas en las cuales se puedan desarrollar actividades comerciales y tener acceso a salud.

Figura 11

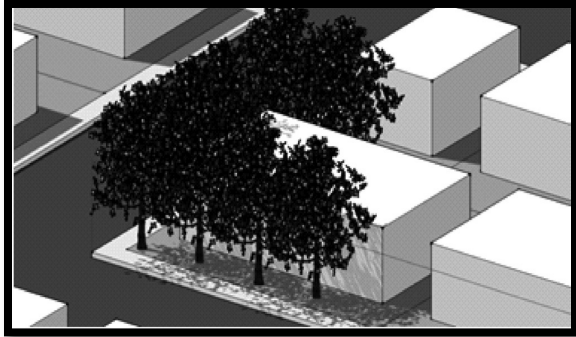


Figura 12

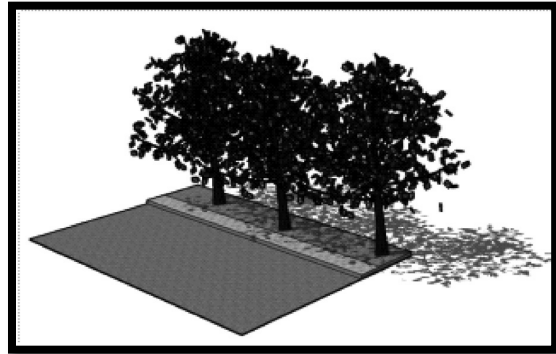
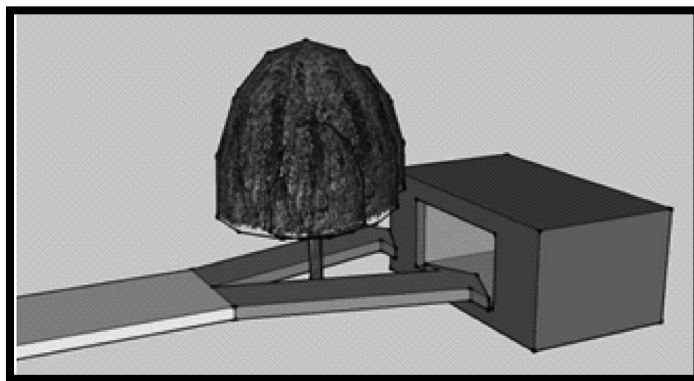


Figura 13

Diseño de antejardín con arborización nativa, adaptada al clima de la región, robles frondosos y altos. El jardín es recomendable ya que sirve para dar un buen aspecto a la vivienda. Por otra parte la vegetación es el cemento que responde fielmente a las condiciones impuestas por los demás componentes del ecosistema; ya que eleva la cantidad de oxígeno, disminuye las partículas suspendidas y ruidos que se generen en la vivienda, as. como también ayuda a eliminar radiación del calor que incidan directamente en el.



Como se sabe los robles están adaptados muy bien el tipo de clima de la región y se presentan como arboles frondosos, altos y de hoja perenne. Por lo tanto en ellos se aplican conceptos como la de la ventilación que recorre por su inferior y es enfriada por la sombra.
(Ver figura No.14).

Figura 14

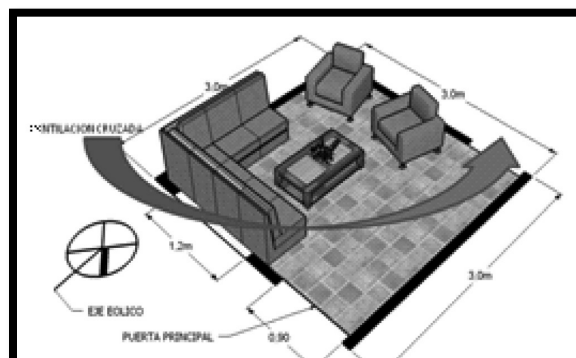
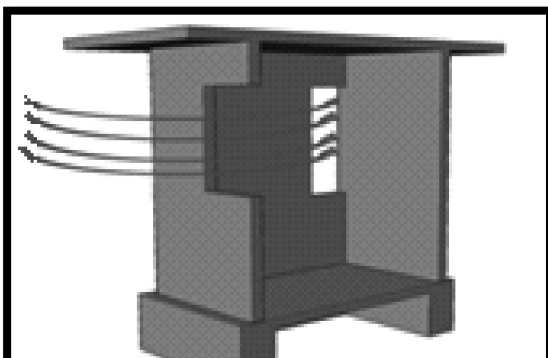
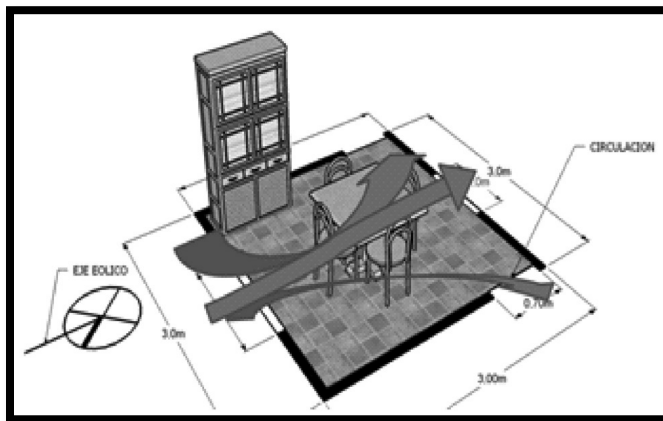


Figura 15 (esquema de ventilación)

Figura 16 Sala

Sala. La sala es un espacio destinado a la convivencia familiar y social del habitante de esta ciudad, comúnmente estos espacios se sitúan en el área de recepción de la vivienda. Esta ocupa un lugar importante por las actividades que en ella se desarrollan, entre ellas estar, conversar, escuchar música, ver televisión, o simplemente descansar. Las alternativas para el diseño de una sala dependen principalmente de los patrones culturales del usuario.



Comedor. El comedor es un espacio destinado a la reunión familiar y es usado comúnmente para ingerir alimentos o comidas en reuniones especiales; Las medidas mínimas recomendables son de 3.00 mts x 3.00 mts, y se orientara al eje eólico, e

Figura 17

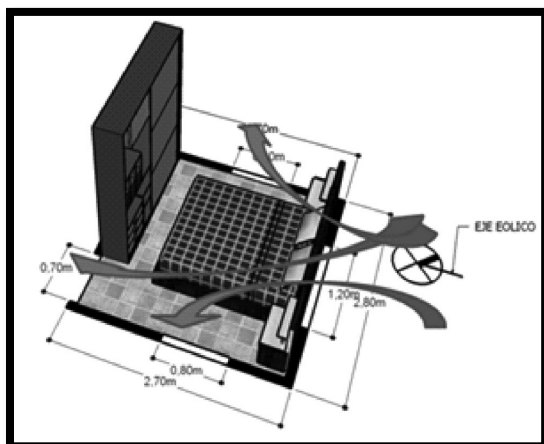


Figura 18

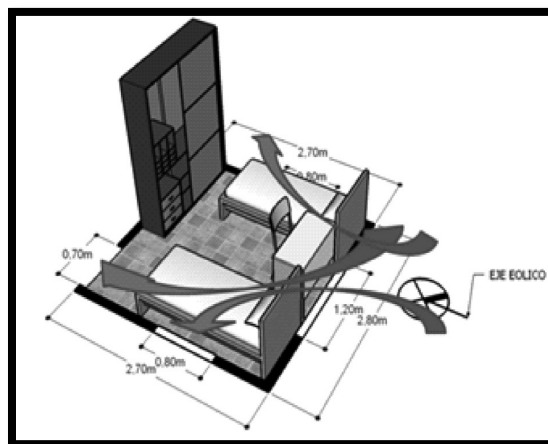
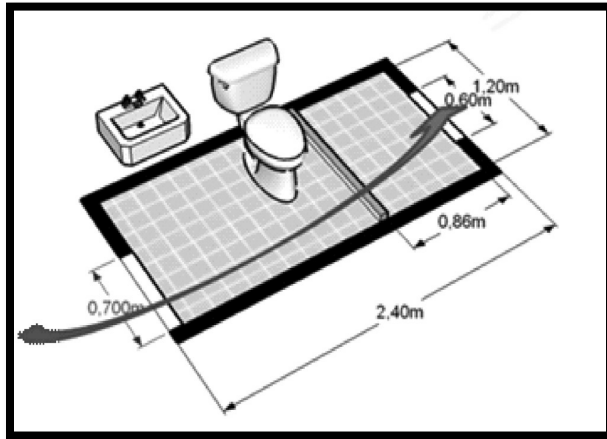


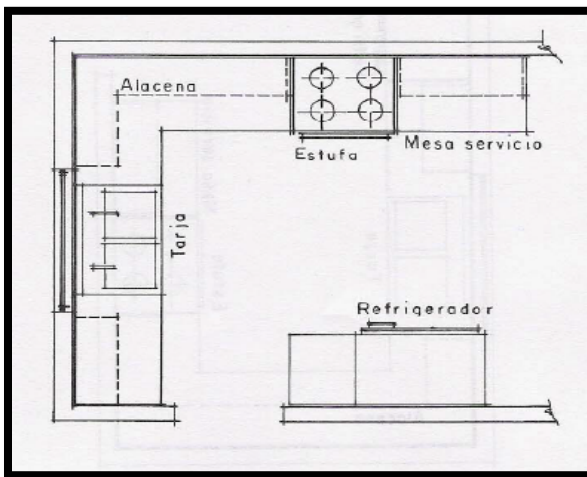
Figura 19

Habitaciones. Son sitios destinados al descanso de los ocupantes de la vivienda, estos sitios deben tener una excelente orientación, iluminación y ventilación, para un buen funcionamiento

debe tener dimensiones mínimas de 2.70 mts x 2.80 mts, para condiciones del núcleo familiar de 5 a 6 personas promedio real de la ciudad. Ventilación de tipo cruzado y envolventes con aislantes térmicos para protección de asoleamiento excesivos. Esta puede estar condicionada dependiendo del tipo de usuarios que la ocuparan, común mente vemos dos tipos de recamara para usos básicos, la primera es de una cama doble matrimonial (ver figura 18) y la segunda es de dos camas sencillas (ver figura 19).



Baño. El baño generalmente es proyectado de dimensiones pequeñas; Se recomienda para este tipo de vivienda de 2.40 mts x 1.20 mts. Estos sitios son usados para el aseo personal y las necesidades fisiológicas que requiere el ser humano. Se considera por estudios realizados que el baño se incluía a la unidad habitacional en la era moderna ya que en el pasado este se ubicaba en la parte trasera de la casa (generalmente en el patio).



La Cocina. Este es un espacio funcional, donde se desarrollan principalmente la preparación de los alimentos que demanda en los residentes de la vivienda, además de esta se almacenan los alimentos y herramientas de cocina. Para realizar las labores de la cocina se usan varios aparatos que requieren de espacios, instalaciones y diferentes

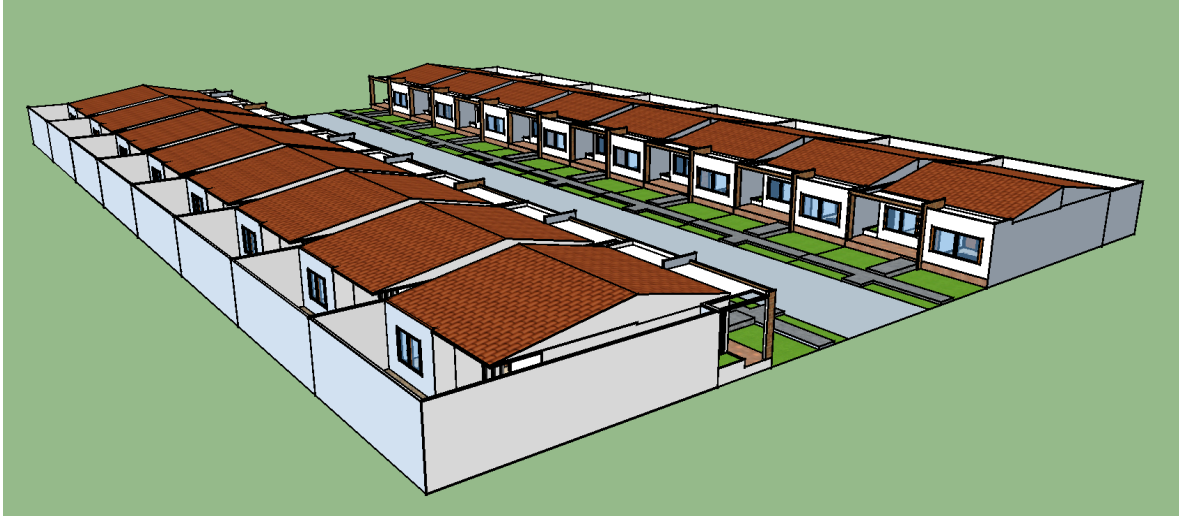
superficies de trabajo y almacenamiento.

Patio. El patio es uno de los espacios que se requieren en la construcción de una vivienda ideal para una persona de esta ciudad. Las dimensiones de estos espacios por lo general deben ser proyectados a futuro, ya que en ellos se podrán idear ampliaciones a la vivienda, juegos para los niños, patios de servicios, etc. Al igual que el jardín el patio se diseña para uso de servicio, control climático y social.

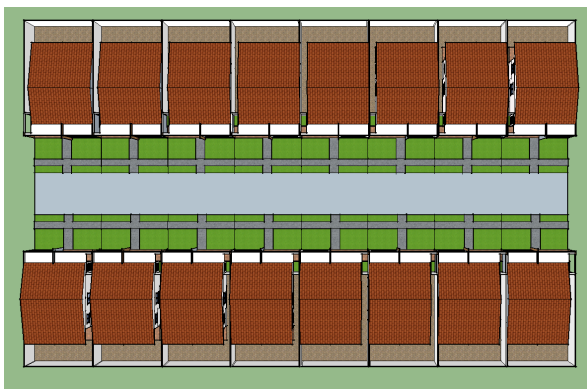


7.4. Propuesta Urbana y Arquitectónica

7.4.1. Disposición Urbana



Se disponen urbanísticamente viviendas unifamiliares adosadas una a la otra, con espacios de circulación externa que permitan la libre visualización y el desarrollo de actividades externas que permitan el esparcimiento de cada una de las familias que la ocupan, además las zonas verdes mitigan las inclemencias del clima hostil de la región.

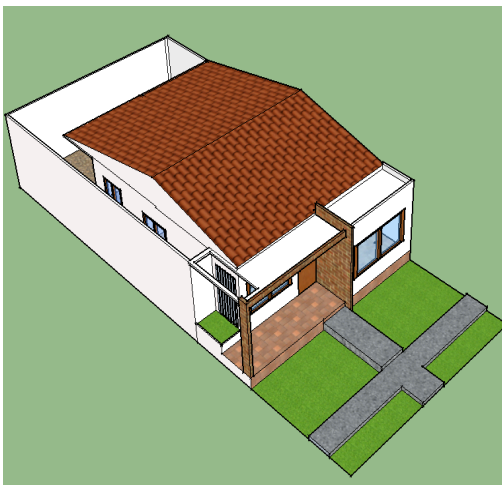


Es necesario que se disponga de los espacios mínimos urbanos de la siguiente forma:

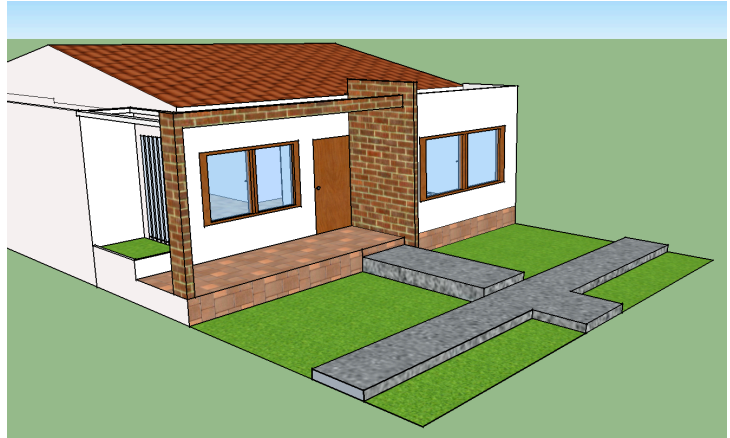
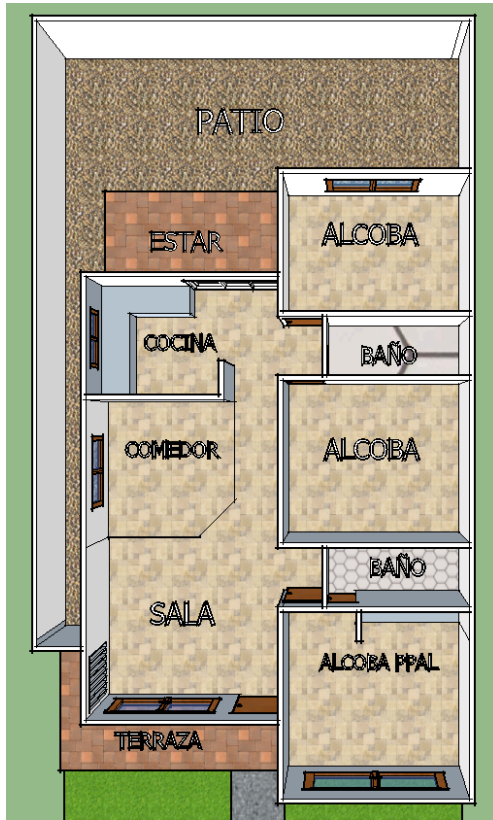
- Vía de 6ML de ancho.
- Antejardín de 1ML de ancho.
- Andén de 1ML de ancho.
- Jardín de 6ML DE largo por el ancho de la vivienda.

- Acceso a la vivienda de 1M de ancho.

7.4.2. Propuesta Arquitectónica



Se trata de un diseño arquitectónico integral, donde se fusionan elementitos de la misma con entorno natural, una vivienda moderna justo para los estilos de vida de nuestros tiempos. Esta mantiene aun los adulos habitacionales pero integrados en un todo, es decir el modulo habitacional, social y funcional o de servicios se integran en unos solo, además de su relación con el entorno natural que no rompe el esquena del medio ambiente sino que por todo lo contrario se integra a el por intermedio de retiros suficientemente amplios para el desarrollo de las zonas verdes y espaciamiento.



La vivienda en distribución interna esta compuesta de 3 habitaciones, una con baño interno (habitación principal), 2 baños, sala o recibo, y comedor, demás cuenta con cocina interno. En su interior hacia el patio cuenta con estar de descanso o zona de esparcimiento familiar, cuenta con espacio suficiente como patio y zona de lavado y otros. En su zona exterior cuenta además de los retiros urbanos una terraza para esparcimiento y/o recibo de visitas.

La valides del diseño Arquitectónico se da en buena parte a la relación del diseño con su entorno natural, a su vez este debe tener en cuenta, como se menciona anteriormente el clima principalmente y la idiosincrasia y patrones culturales del medio donde se desarrolla un proyecto. Es por esto que para la solución arquitectónica descrita se tuvieron en cuenta factores como el clima del departamento de Córdoba que es cálido húmedo por eso se desarrollaron espacios lo mas abiertos posibles sin dejar de comprometer la seguridad e integridad de sus habitantes, demás de las alturas y escogencias de materiales de construcción acordes, que reflejes temperaturas soportables a su interior. También se tuvieron en cuenta espacios que contemplen la integración de la naturaleza al entorno y zonas de aislamientos en la vivienda que permitan

además de ventilas dar cierta privacidad. De aquí la importancia de tener presente normas y las medidas mínimas de los espacios habitables y sus objetos, ubicados dentro de nuestra realidad latinoamericana.

8. CONCLUSIONES

Los proyectos de vivienda de interés social que viene adelantando el gobierno nacional en el departamento de Córdoba forman parte de las políticas del gobierno planteadas dentro del Plan de Desarrollo Nacional para el cuatrienio y se convierten en uno de los planes mas ambiciosos en cuanto a desarrollo social se refiere. No obstante se evidencia una carencia de estudios de idoneidad a la hora de plasmar los proyectos en los pliegos de condiciones, dado que el tipo de vivienda que se propone no cumple con las necesidades básicas que demandan las familias cordobesas teniendo en cuenta que no son viviendas confortables desde el punto de vista espacial, dado que los espacios son muy limitados y no cumplen con estándares de medidas adecuadas para el prototipo del hombre latino, además los módulos habitacionales no esta preparadas ni van acordes para el hostil clima de la región Cordobesa donde predominan temperaturas que asilan los 39°C.

El diseño y desarrollo arquitectónico de un proyecto de Vivienda de Interés social responsables es en gran medida responsabilidad de los programas de gobierno de los gobiernos de turno, que deben incluir en los planes de desarrollo nacional además de una serie de normativas que los lleve a desarrollar estudios de idoneidad que les permitan identificar cada una de las condiciones que estos proyectos deben tener para que puedan definirse como proyectos responsables.

Este puede ser complejo, puesto que cada uno de los proyectos depende del medio geográfico donde se desarrolle y de las características culturales de las regiones, por lo que estaremos viendo diferentes estructuras espaciales y funcionales, proyectos distintos uno del otro con

características únicas en ellos pero que a su vez brinde las condiciones mínimas de habitabilidad a sus moradores, que de calidad de vida y cierto confort. es así como un gobierno deja la satisfacción de dejar legados que perduren en el tiempo y permitan el libre desarrollo de la personalidad e integridad humana. Nuestras futuras generaciones necesitan de espacio acre para el desarrollo de sus actividades diarias, jóvenes que cuenten con espacios para recreación dentro de su hogar, espacios para estudiar y finalmente espacios para descansar. Son condiciones que el individuo necesita para el desarrollo de su personalidad. Esto se vera reflejado en generaciones de jóvenes que empleen sus tiempos libres a actividades productivas, en familias y sociedades libres y conformes con su estilo de vida.

9. BIBLIOGRAFÍA

Ministerio de Vivienda. Vivienda de interés social (vis). Recuperado de <http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/vis-y-vip>

Bedoya, C. Sostenibilidad, Tecnología y humanismo. Viviendas de Interés Social y Prioritario Sostenibles en Colombia – VISS y VIPS. Recuperado de <https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/11911/27-36%20Bedoya.pdf>

Ley 74 de 1968. Recuperado de <http://www.refworld.org/pdfid/4b0d3ebb2.pdf>

NACIONES UNIDAS. Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos: Recopilación de las Observaciones Generales y Recomendaciones Generales Adoptadas por Órganos Creados en Virtud de Tratados. En: HRI/GEN/1/Rev.9 (Vol.), mayo, 2008. [Consultado en octubre de 2013]. Recuperado de <http://www.derechos.org/nizkor/ley/doc/obgen1.html#>

Ley 1537 de 2012. Artículo 12. Recuperado de http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1537_2012.html

ABC. Ley 1796 de 2016. Ley de vivienda Segura. Recuperado de http://www.minvivienda.gov.co/Documents/ViceministerioVivienda/ABC_Vivienda_Segura_20160923.pdf

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Decreto Número 1077 de 2015. “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” Recuperado de <http://www.minvivienda.gov.co/NormativaInstitucional/1077%20-%202015.pdf>

República de Colombia. Ministerio de la Protección Social. Ministerio de Educación Nacional. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Ministerio de Agricultura. Hacia una Vivienda Saludable- Que Viva Mi Hogar. Manual Educativo Nacional. Recuperado de <https://www.minsalud.gov.co/sites/rid/Lists/BibliotecaDigital/RIDE/VS/PP/SA/manual-educativo-nacional-vivienda-saludable.pdf>

Análisis y caracterización de la vivienda de interés social mínima sustentable para la ciudad de Barranquilla - Colombia [Carlos Augusto Rengifo Espinosa]. Recuperado de <http://docplayer.es/12480320-Fecha-de-recepcion-30-de-mayo-de-2011-fecha-de-acceptacion-1-septiembre-de-2011.html>

Rengifo, C. Análisis y caracterización de la vivienda de interés social mínima sustentable para la ciudad de Barranquilla – Colombia. Revista Arte y Diseño. Recuperado de <http://ojs.uac.edu.co/index.php/arte-diseno/article/view/246>

POLITICAS DE VIVIENDA DE INTER.S SOCIAL. Memorias del foro sobre políticas de vivienda de interés social, Manizales: Escuela Superior de Administración Pública, 1996. Recuperado de <http://ojs.uac.edu.co/index.php/arte-diseno/article/download/246/230>